

Előterjesztés

**Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. április 5-én ... órai kezdettel tartandó rendes, nyílt ülésére**

**Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása tárgyában hozott 146/2021. (XII.01.)
határozat módosítása**

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabadegyháza Község Önkormányzata 2021-ben döntött arról, hogy módosítani kívánja a hatályos településrendezési eszközöket.

A módosítás az alábbi két tervezési területet érinti:

1. Szabadegyháza külterület 0451/6 hrsz-ú területen létesítendő napelempark terület
2. Szabadegyháza külterület 0113/4, 0113/5 és 0113/6 területen létesítendő napelempark terület

Az 1. tervezési területet érintő módosításról az önkormányzat a 146/2021. (XII. 01.) határozatával döntött. Sajnálatos adminisztratív hiba miatt a határozatból kimaradt 0451/6 hrsz-ú terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.

A 2022. március 29-én megtartott egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve alapján a tervezők a tervet kijavították. A javított tervet és a határozati javaslatot mellékelten megküldöm.

A 2. tervezési terület esetében az önkormányzat nem kíván ültetési kötelezettséget előírni a telekhatárok mentén, mert erre vonatkozó előírást az előzetes környezeti vizsgálati eljárást lezáró határozat már tartalmaz. A terület tervezett lakóterület közé ékelődik be, jelenleg szántó művelés folyik a területen. A lakóterületi hasznosítás ideje nem ismert.

Szabadegyháza, 2022. március 31.


Egrine Ambrus Andrea
polgármester



**Szabadegyháza Község Önkormányzat képviselő-testületének
.../2022. (IV. ...) határozata**

a 146/2021. (XII. 01.) határozat módosításáról

Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 146/2021.(XII. 01.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Szabadegyháza Község hatályos településrendezési eszközeinek- Szabadegyháza 0451/6 hrsz.-ú szántó területének – módosítási céljának elfogadásáról.

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) e) és f) pontjaiban biztosított jogkörében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. (továbbiakban: Étv.) 6 § (1) bekezdése alapján az alábbiak szerint dönt:

Szabadegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 11/2020.(XI.05.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét, valamint a 16/2020.(XI.11.) számú önkormányzati rendeletével elfogadott, többszörösen módosított Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási tervét az alábbiak szerint kívánja módosítani:

1./ Szabadegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy Szabadegyháza külterület 0451/6 hrsz.-ú területén, a jelenleg Má szántó terület övezeti besorolása és beépítési előírásai – a készülő rendezési tervmódosítás dokumentációjában foglaltak figyelembevételével – úgy módosuljanak, hogy a PANNON Green Power Szabadegyháza Kft. által tervezett napelemes kiserőművet megvalósíthassa.

2./ Szabadegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 0451/6 hrsz.-ú ingatlan területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja és a tervezett módosítás módosítást tárgyalásos eljárás keretében lefolytatja.

3./ Szabadegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy Szabadegyháza külterület 0113/4-6 hrsz.-ú területén, a jelenleg Má szántó terület övezeti besorolása és beépítési előírásai – a készülő rendezési tervmódosítás dokumentációjában foglaltak figyelembevételével – úgy módosuljanak, hogy a Solar Negyedik Kft. által tervezett napelemes kiserőművet megvalósíthassa.

4./ Szabadegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Étv. 30/A §-ban meghatározott jogkörében eljárva Szabadegyháza fenti településrendezési eszközei módosítására településrendezési szerződést köt, mely szerint a módosítás és ahhoz kapcsolódó minden költséget a kérelmező – költségviselő biztosít.

5./ A képviselő-testület felhatalmazza Egriné Ambrus Andrea polgármestert, hogy az 1. és 2. pontban foglaltak érdekében Szabadegyháza Településszerkezeti Tervét, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításával kapcsolatban eljárjon, a településrendezési szerződést megkösse.

6./ A képviselő-testület felhatalmazza Egriné Ambrus Andrea polgármestert, hogy területrendezési szerződést megkösse.

Feelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester
Határidő: 2022. április 8. (határozat megküldésére)

Előterjesztés

**Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. április 5-én 10.00 órai kezdettel tartandó rendes, nyílt ülésére**

Tárgy: Az Önkormányzat 2022. évi támogatása a civil szervezetek számára

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabadegyháza Község Önkormányzatának 2022. évi költségvetése tartalmazza a településen működő civil szervezetek támogatásának tervezett keretösszegét 3.000 eFt összegben.

A pályáztatási eljárás az előző évek gyakorlatának megfelelően megtörtént. A pályázati kiírásra 4 db pályázati anyag érkezett, amelyből 4 db érvényes:

Pusztaszabolcs-Szabadegyházi Református Missziói Egyházközség

Pályázati cél:

- 12 személyes filagória a templom udvarában /350.000,- Ft összeg/
- mosogató beépítése+munkalap +szekrény /150.000,- Ft összeg/
- nyári tábor +busz /200.000,- Ft összeg/

Pályázat pénzügyi fedezete:

- saját forrás 100.000,- Ft
- pályázott összeg **700.000,- Ft**

2021. évi támogatás: -----

JAVASOLT támogatás: 700.000,- Ft

Szabadegyháza Római Katolikus Plébánia

Pályázati cél:

- templom rezsiköltsége /500.000,- Ft összeg/

Pályázat pénzügyi fedezete:

- saját forrás 0,- Ft
- pályázott összeg **500.000,- Ft**

2021. évi támogatás: 300.000,- Ft

JAVASOLT támogatás: 500.000,- Ft

Harmónia Klub Szabadegyháza

Pályázati cél:

- nyugdíjas szavalóverseny /40.000,- Ft összeg/
- népdalkör találkozó /400.000,- Ft összeg/
- buszos kirándulások /445.000,- Ft összeg/
- nyugdíjas klubok találkozója /360.000,- Ft összeg/

Pályázat pénzügyi fedezete:

- saját forrás 250.000,- Ft
- pályázott összeg **1.245.000,- Ft**

2021. évi támogatás: 400.000,- Ft

JAVASOLT támogatás: 1.245.000,- Ft

Szabadegyházi Kinizsi Vadásztársaság

Pályázati cél:

- területbérleti díj /180.000,- Ft összeg/
- könyvelői díj /160.000,- Ft összeg/
- hivatásos vadász, területen történő mozgása /360.000,- Ft összeg/

Pályázat pénzügyi fedezete:

- saját forrás 5.400.000,- Ft
- pályázott összeg **700.000,- Ft**

2021. évi támogatás: 260.000,- Ft

JAVASOLT TÁMOGATÁS: 555.000,- Ft

A beérkezett pályázati igények 3.145.000,- Ft összeget tesznek ki összesen. A beadott pályázati anyagok eredeti példányai megtekinthetők a Polgármesteri Hivatalban. A támogatási döntéseket a „Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2015 (IV.1.) önkormányzati rendelete, az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról” rendeletében foglaltak alapján kell meghozni.

A támogatások odaítélésénél javasolom figyelembe venni a járványügyi korlátozások hatását a programok tartására (kivéve vadászatok, erre nem terjedt ki a korlátozás), valamint azt, hogy a pályázati figyelemfelhívásoknak megfelelően pályáztak-e állami forrásokra. A civilek közül egyedül a Harmónia Klub nyújtott be pályázatot központi támogatásra.

Szabadegyháza, 2022. március 31.

Egriné Ambrus Andrea
polgármester



Határozati javaslat:

**Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2022. (IV....) határozata**

**A Pusztaszabolcs-Szabadegyházi Református Missziói Egyházközség
támogatásáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló többször módosított 4/2015. (IV.01.) önkormányzati rendelete alapján a Pusztaszabolcs-Szabadegyházi Református Missziói Egyházközség részére a 2022. évi költségvetésében biztosított előirányzat terhére,-Ft (azaz forint) támogatást állapít meg. A támogatás nyújtásának feltétele, hogy a támogatott a benyújtott kérelemben megjelölt célra más szervezettől támogatásban nem részesül a 2022. évben.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés megkötésére, aláírására és a támogatás szerződés szerinti átutalására.

Szabadegyháza, 2022. április ...

Egriné Ambrus Andrea
polgármester

**Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2022. (IV....) határozata**

**A Szabadegyháza Római Katolikus Plébánia
támogatásáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló többször módosított 4/2015. (IV.01.) önkormányzati rendelete alapján a Szabadegyháza Római Katolikus Plébánia részére a 2022. évi költségvetésében biztosított előirányzat terhére,-Ft (azaz forint) támogatást állapít meg. A támogatás nyújtásának feltétele, hogy a támogatott a benyújtott kérelemben megjelölt célra más szervezettől támogatásban nem részesül a 2022. évben.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés megkötésére, aláírására és a támogatás szerződés szerinti átutalására.

Szabadegyháza, 2022. április ...

Egriné Ambrus Andrea
polgármester

**Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2022. (IV....) határozata**

**A Harmónia Klub Szabadegyháza
támogatásáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló többször módosított 4/2015. (IV.01.) önkormányzati rendelete alapján a Harmónia Klub Szabadegyháza részére a 2022. évi költségvetésében biztosított előirányzat terhére,-Ft (azaz forint) támogatást állapít meg. A támogatás nyújtásának feltétele, hogy a támogatott a benyújtott kérelemben megjelölt célra más szervezettől támogatásban nem részesül a 2022. évben.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés megkötésére, aláírására és a támogatás szerződés szerinti átutalására.

Szabadegyháza, 2022. április ...

Egriné Ambrus Andrea
polgármester

**Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2022. (IV....) határozata**

A Szabadegyházai Kinizsi Vadásztársaság támogatásáról

Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló többször módosított 4/2015. (IV.01.) önkormányzati rendelete alapján a Szabadegyházai Kinizsi Vadásztársaság részére a 2022. évi költségvetésében biztosított előirányzat terhére,-Ft (azaz forint) támogatást állapít meg. A támogatás nyújtásának feltétele, hogy a támogatott a benyújtott kérelemben megjelölt célra más szervezettől támogatásban nem részesül a 2022. évben.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés megkötésére, aláírására és a támogatás szerződés szerinti átutalására.

Szabadegyháza, 2022. április ...

Egriné Ambrus Andrea
polgármester

Árajánlat - Megrendelőlap

Beszállító vállalat: Bonita Játsszótérek Group Kft. 9200 Mosonmagyaróvár, Pázsit utca 16/B Cégjegyzékszám: 08-09-029432 Adószám: 26152901208 Bankszámla: HU81 1091 8001 0000 0096 4082 0005 Telefon: +36709463955 E-mail: zoltan.sudar@jatszoterek-bonita.hu www.jatszoterek-bonita.hu	Megrendelő: Szabadegyháza Község Önkormányzata Cégjegyzékszám: Adószám: 15727354207 Kapcsolattartó: Egriné Ambrus Andrea Polgármester Telefon: Mobil: +36306384249 E-mail: polgarmester@szabadegyhaza.
--	--

Szállítási cím: Szabadegyháza	Fizetés formája: Banki átutalás
Megrendelőlap szám: 22AR0102	Teljesítés-Futamidő: kb. 12 hét *
Kiállítás dátuma: 2022.04.01	Ingyenes szállítás
Érvényesség: 2022.04.08	

* A telepítés pontos idejét az időjárási viszonyok határozzák meg.

Kód / Megnev.	Ár	% ÁFA	ÁFA	Teljes Ár
Öntött gumiburkolat készítése beton felületre 50 mm SBR bázis, 10 mm EPDM kopó réteggel 1 db 3D teknős alagúttal, 16 db 2D mintával, 250 nm-en, mellékelt terv szerint.	14 749 800,00 Ft	27%	3 982 446,00 Ft	18 732 246,00 Ft
Tételek összege	14 749 800,00 Ft	27%	3 982 446,00 Ft	18 732 246,00 Ft
TELJES FIZETENDŐ ÖSSZEG				18 732 246 Ft

Megrendelést követően díjbekérőt állítunk ki 50% előleg tartalommal.

A kapott előlegről a pénz beérkezését követően haladéktalanul kiállítjuk az előlegszámlát, melynek értéke a végszámlából kerül levonásra.

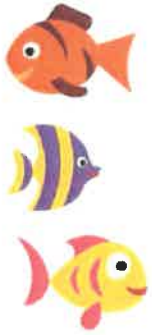
Játsszótéri eszközeink megfelelnek az MSZ EN 1176-1-11 (cím: Játsszótéri eszközök és talajok) illetve az MSZ EN 1177 (cím: Ütécscillapító játsszótéri talajok. A kritikus esésmagasság meghatározása) szabványoknak, valamint a 78/2003. (XI.27.) számú „A játsszótéri eszközök biztonságáról” szlóló GKM rendeletnek.

Nyilatkozunk továbbá, hogy az általunk forgalmazott és telepített játsszótéri eszközök a 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 2. mellékletének II. HELYISÉGEK BÚTORZATA ÉS EGYÉB BERENDEZÉSI TÁRGYAI részében, a 37. pontban meghatározott mozgáskultúrának, mozgásfejlődést segítő, mozgásigényt kielégítő követelményeknek megfelelő eszközök.

BONITA JÁTSZÓTEREK
GROUP KFT
9200 Mosonmagyaróvár, Pázsit utca 16/B
Adószám: 26152901208
Cégjegyzékszám: 08-09-029432

Megrendelő: _____

Bélyegző, Aláírás



Hal 4-5-6



Szellem



Úszógumi



Tengeri csillag



Teknős 3D alagút



számbuborékok
Világító torony



Delfin

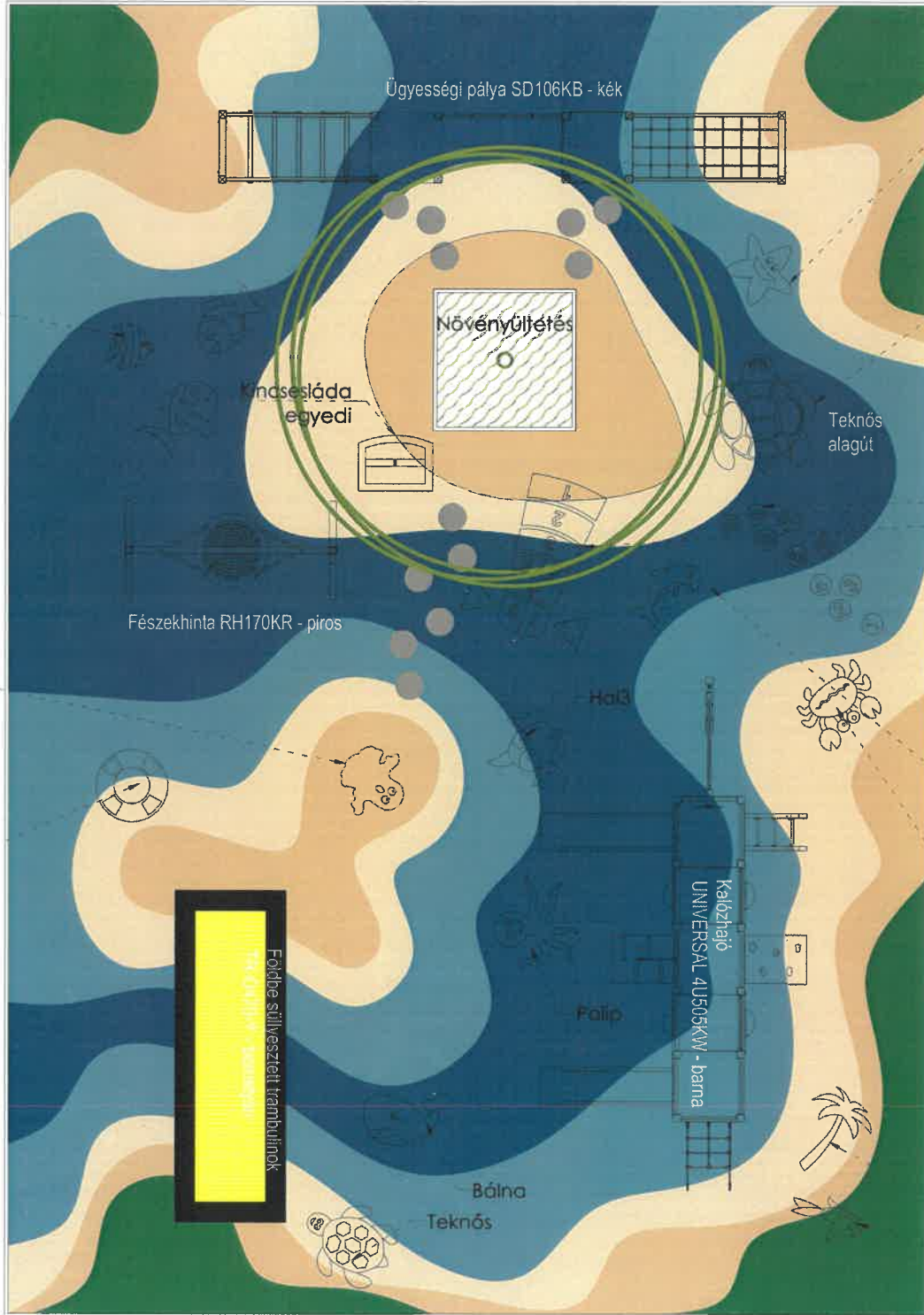


Rák



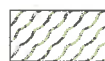
Pálmafa

Papagáj



2D minta - gyári: 16 db
2D minta - egyedi: 1 db
3D minta - alagúttal: 1 db

	51,1 m ² Beige RAL 1001
	33,3 m ² Eggshell RAL 1015
	1,5 m ² Middle grey RAL 7037
	60,3 m ² Teal RAL 5024
	72,4 m ² Dark blue RAL 5010
	18,7 m ² Signal green RAL 6032



Termőföldcsere,
növényültetés: 4,5 m²

2022. 04. 04. 13:36 keltezéssel, Orsolya Dorkó írta:

Tisztelt Jegyző Asszony!

2021. június 8-án az 1/2021. (06.08.) számú alapító határozattal a PANNON Green Power Korlátolt Felelősségű Társaságból - mint Jogelőd társaságból - kivált az alábbi korlátolt felelősségű társaság: PANNON Green Power Szabadegyháza Korlátolt Felelősségű Társaság (2021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. 1. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-387290, adószám: 27178489-2-41).

A fent leírtakra tekintettel szeretnénk az önkormányzattal kötött bérleti szerződést módosítani.

Érdeklődni szeretnék, hogy ehhez a módosításhoz szükség van-e képviselő testületi döntésre. Ha igen, akkor a holnap napon tudnának-e esetleg erről is dönteni ill. a szerződést aláírni.

Válaszát előre is köszönöm.

Üdvözlettel,
Dorkó Orsolya

On Wed, Mar 30, 2022 at 4:02 PM Orsolya Dorkó <orsolya.dorko@pannongreenpower.hu> wrote:
Tisztelt Jegyző Asszony!

Köszönöm a tájékoztatást.

Üdvözlettel,
Dorkó Orsolya

Határozati javaslat

Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat és a PANNON Green Power Kft. között 2020.augusztus 4. napján létrejött Szabadegyháza külterület 0451/6 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó előszerződést - jogelőd társaságból történő kiválás miatt - az alábbiak szerint módosítja:

„Név: PANNON Green Power Szabadegyháza Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. 1. em. 1.
Cégjegyzékszám:01-09-387290
Adószám: 27178489-2-41
Statisztikai számjel: 27178489-3511-113-01
Képviseli: Zentkó László András
mint Vevő,- a továbbiakban **Vevő**,”

Az Előszerződés további pontjai változatlanul érvényben maradnak.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előszerződés I. sz. módosításának aláírására.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy döntését az érintettel közölje.

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester
Határidő: 2022. április 22. (határozat megküldésére)

ELŐSZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

Név: Szabadegyháza Község Önkormányzat
 Székhely: 2432 Szabadegyháza Kossuth u. 2.
 Törzskönyvi azonosító szám: 727354
 Adószám: 15727354-2-07
 Statisztikai számjel: 15727354-8411-321-07
 Képviseli: Egriné Ámbrus Andrea polgármester
 mint Eladó - a továbbiakban: **Eladó** –

másrészről

Név: PANNON Green Power Korlátolt Felelősségű Társaság
 Székhely: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. I. em. 1.
 Cégjegyzékszám: 01-09-294207
 Adószám: 14430060-2-41
 Statisztikai számjel: 14430060-6619-113-01
 Képviseli: Zentkó László András
 mint Vevő, – a továbbiakban: **Vevő** –,

együttesen a továbbiakban: **Felek** között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:


A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:73. §-a alapján későbbi időpontban egymással ingatlan adásvételi szerződést kötnek az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan tárgyában. A jelen előszerződés alapján a felek kötelesek az ingatlan adásvételi szerződést megkötni. Ha valamelyik fél az e pontban rögzített határidőben nem hajlandó megkötni az adásvételi szerződést, a másik fél – választása szerint - a Ptk. 6:73. § (1) bekezdése alapján a bíróságtól kérheti a szerződés létrehozását, vagy a jelen előszerződéstől az érdekmúlás bizonyítása nélkül elállhat. A Felek bármelyike megtagadhatja a szerződés megkötését a Ptk. 6:73. § (3) bekezdésében meghatározott esetekben.

1. Felek rögzítik, hogy Eladó tulajdonában áll a 2020.04.22. napján lekért tulajdoni lap alapján az alábbi ingatlan:


- 1/1-ed tulajdoni arányban a Szabadegyháza (**kül/bel**)terület 0451/6 hrsz. alatt nyilvántartott, „szántó” művelési ágú, 9.9384 ha területű, 276,29 AK értékű ingatlan. A továbbiakban **Ingatlan**.

Az Ingatlan a tulajdoni lap adatai szerint per-, teher- és igénymentes. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan jelenleg a mező –és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá esik. Az Ingatlanon egy 5 MW-os napелеmes kiserőmű kerül létesítésre Vevő által. A kiserőmű létesítéséhez az Eladó hozzájárult, amelyet jelen szerződés aláírásával is megerősít. Amennyiben a későbbiekben Vevő kéri, úgy Eladó a telepítéshez szükséges szakhatósági és tulajdonosi hozzájárulásokat megadja.


 Szabadegyháza Község
 Önkormányzat
 Eladó


 PANNON Green Power Kft.
 Vevő


 Dr. Bacskai Edina
 ügyvéd

3. Felek rögzítik, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy Vevő az erőmű használatba vételi engedélyt megszerezze, amelynek tényéről köteles Eladót haladéktalanul értesíteni. Eladó kötelezettséget vállal, hogy a használatba vételi engedély rendelkezésére állásról szóló értesítést követően és semmiképpen nem előtte (azaz a kiserőmű kivitelezését követően) intézkedik az Ingatlan Földforgalmi törvény hatálya alóli kivonása iránt. (művelés alól kivonás). Eladó vállalja továbbá, hogy az ingatlanon található fákat, fás részeket kivágja, kitisztítja a kiserőmű kivitelezésének megkezdése előtt, Vevő erre irányuló jelzése esetén haladéktalanul. Eladó vállalja, hogy a szomszédos, nem az ő tulajdonában álló ingatlanokon a fás területek kitarítása iránt eljár az ingatlan tulajdonosok előtt, ennek elérése érdekében megtesz minden tőle telhetőt. Amennyiben az Ingatlan kikerül a Földforgalmi törvény hatálya alól, azaz a művelési ág változások átvezetése megtörténik az ingatlan-nyilvántartásban és erről Eladó értesíti Vevőt, az értesítéstől számított legkésőbb 15 napon belül felek az adásvételi szerződést megkötik.


Eladó nyilatkozik, hogy a termőföldek más célú hasznosításának engedélyezése megtörtént az illetékes kormányhivatal részéről.

4. Felek a jelen előszerződés aláírásával kinyilvánítják és megerősítik azon akaratukat, hogy az Ingatlanra a későbbiekben adásvételi szerződést kívánnak kötni, amelyben az Eladó a Vevőnek eladja, a Vevő pedig az Eladótól megvásárolja az Ingatlant.
5. A Felek bármelyike megtagadhatja a szerződés megkötését a Ptk. 6:73. § (3) bekezdésében meghatározott esetekben.


A Felek az ingatlan vételárát, egybehangzó akaratnyilatkozattal összesen **3.000.000/hektár- Ft-ban**, azaz hárommillió/hektár forint összegben állapítják meg. A vételár teljesítésének módjáról a felek a végleges adásvételi szerződésben állapodnak meg.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az esetleges adójogszabályi változások révén az ingatlan értékesítését - a végleges adásvételi szerződés megkötésének időpontjában - terheli ÁFA, úgy az ingatlan vételára 3.000.000.- Ft + ÁFA/ha összeg.


6. Amennyiben a beruházást a Vevő megkezdi a területen, de nem fejezi be, úgy a terület helyreállításának költsége a Vevőt terheli.
7. Eladó vállalja, hogy tudomása van arról, hogy a Vevő vagy a Vevő 100% tulajdonában lévő leányvállalat a napelemes kiserőmű megvalósításához hitelt kíván igénybe venni, erre tekintettel a hitelfelvételében Vevővel vagy Vevő 100% tulajdonában lévő leányvállalatával együttműködik, a szükséges nyilatkozatokat határidőben megadja. Amennyiben a hitelintézet olyan feltételt támaszt a hitel folyósításához, amelyet jelen előszerződés nem szabályoz, illetve tartalmaz, abban az esetben felek vállalják, hogy jelen szerződést a hitelintézeti elvárásnak megfelelően kiegészítik. Az egyeztetések során feleknek törekednie kell a megállapodásra. Amennyiben a hitelintézet jelzalogot, valamint terhelési és elidegenítési tilalmat kíván bejegyezni az Eladó tulajdonában álló szerződés tárgyát képező ingatlanon, úgy ahhoz a Eladó hozzájárul.
8. Eladó kötelezi magát, hogy a jelen előszerződésben meghatározott, az adásvétel tárgyát képező ingatlant az adásvételi szerződés megkötéséig a 7. pontban meghatározottakon túl semmilyen jogcímen nem terheli meg. Az Eladó vállalja, hogy az adásvételi szerződés megkötéséig és az abban megjelölésre kerülő vételár teljes kiegyenlítéséig a 7. pontban meghatározottakon túl az Ingatlanra vonatkozóan semmilyen további terhet, harmadik személy javára kikötött jogot vagy kötelezettséget nem vállal, az Ingatlant semmilyen jogcímen nem terheli meg. Eladó kijelenti, hogy nem hallgat el semmi olyan tényt vagy körülményt, amely az Ingatlan állapotát, jogi helyzetét hátrányosan befolyásolná.


Szabadegyháza Község
Önkormányzat
Eladó


PANNON Green Power Kft.
Vevő


Dr. Bacskai Edina
ügyvéd

9. Felek rögzítik, hogy Eladó a kiserőmű létesítéshez hozzájárult, e célból az Ingatlant Vevő rendelkezésére bocsátja, amint az erőmű megvalósítása, kivitelezése megkezdődik és ezen időpontról Vevő írásban értesíti Eladót, a vevő ettől az időponttól kezdődően lesz birtokon belül.
10. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen előszerződés alapján megkötendő szerződésnek a jelen szerződésben nem szabályozott tartalmi elemeit egymás érdekeinek kölcsönös figyelembevételével és a szerződés céljának szem előtt tartásával, kölcsönösen együttműködve fogják meghatározni. Ha a felek valamely nem lényeges tartalmi elemében nem jutnak megállapodásra, úgy a Ptk.-nak az adásvételi szerződésre vonatkozó szabályait fogják alkalmazni.
11. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan rejtett hibájáról nem tud.
12. Felek a végleges adásvételi szerződés tervezetét 1. sz. mellékletként jelen előszerződéshez csatolják.
13. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljesítése körében együttműködnek, és haladéktalanul tájékoztatják egymást valamennyi olyan körülményről, amely a jelen szerződés teljesítését érinti, vagy érintheti.
14. Szerződő felek a jelen előszerződés elkészítésével, ellenjegyzésével a Dr. Bacskai Edina Ügyvédi Irodát (ügyintéző: Dr. Bacskai Edina ügyvéd, 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 21. fszt. 1.) bízják meg. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.
15. Eladó képviselője kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint működő helyi önkormányzat. Felek rögzítik, hogy Vevő a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.) alapján átlátható szervezetnek minősül. Vevő képviselője bemutatta Eladónak Vevő képviselő-testületének azon határozatát, amely szerint Vevő képviselője jelen tartalommal az adásvételi előszerződés aláírására fel lett hatalmazva.
16. Vevő kijelenti, hogy a magyar cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy és szerzőképessége nem korlátozott vagy kizárt. Vevő képviselőjében eljáró Zentkó László András ügyvezetőnek a jelen adásvételi előszerződés aláírására minden joga illetve felhatalmazása megvan.
17. Az 1. sz. mellékletként csatolt szerződés tervezet módosítására csak az esetlegesen bekövetkező jogszabályi változások miatt kerülhet sor, továbbá a jelenleg még nem ismert, de a megállapodás tervezetben már szerepeltetni kívánt adatokkal kerülhet kiegészítésre a megállapodás és a módosításra mindenkor csak olyan tartalommal kerülhet sor, mely a felek szerződéskötés kori ügyleti akaratának megfelel.
18. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az előszerződésekre vonatkozó 6:73. §-át, a Ptk. 6:215–6:220. §-ait kell alkalmazni.
19. Jelen előszerződés öt (5) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből kettő az Eladót, kettő a Vevőt illeti, egy pedig az okiratot készítő ügyvédnél marad.
20. Jelen előszerződés elkészítésével kapcsolatban felmerült költségek Vevőt terhelik.
21. A szerződéshez kapcsolódó jogvitákban felek illetékes Bíróságnak kijelölik a Székesfehérvári Járásbíróságot, amennyiben az értékhatár azt lehetővé teszi.


 Szabadegyháza Község
 Önkormányzat
 Eladó


 PANNON Green Power Kft.
 Vevő


 Dr. Bacskai Edina
 ügyvéd

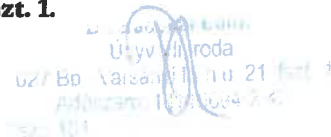
A fenti okiratot elolvastuk, közösen értelmeztük, és azt, mint akaratunkkal és szerződéskötési szándékunkkal mindenben maradéktalanul megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Budapest, 2020. 08.04.....


Szabadegyháza Község Önkormányzat
Eladó


PANNON Green Power Kft.
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2020. 08.04..... napján:
Dr. Bacskai Edina
1027 Budapest, Varsányi Irén utca 21. fszt. 1.
Kamarai azonosító szám: 36056654


Dr. Bacskai Edina
Ugyv. Iroda
1027 Bp. Varsányi Irén utca 21. fszt. 1.
Adószám: 153-044766
Tel: 101

Ellenjegyzem.


2020.08.04.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**TERVEZETE**

Mely létrejött egyrészről

Szabadegyháza Község Önkormányzat

Székhely: 2432 Szabadegyháza, Kossuth u. 2.

Törzskönyvi azonosító szám: 727354

Adószám: 15727354-2-07

Statisztikai számjel: 15727354-8411-321-07

Képviseli: Egriné Ambrus Andrea polgármester,
mint eladó (a továbbiakban Eladó)

másrészről

Név: PANNON Green Power Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1021 Budapest, Húvösvölgyi út 62. I. em. 1.

Céggjegyzékszám: 01-09-294207

Adószám: 14430060-2-41

Statisztikai számjel: 14430060-6619-113-01

Képviseli: Zentkó László András

mint vevő (a továbbiakban Vevő), együttesen a továbbiakban: Felek között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint.

Előzmények

Felek rögzítik, hogy Budapesten, 20..... napján ingatlan adásvételi előszerződést kötöttek. Az előszerződés megkötésekor az erómű az ingatlanon még nem került megvalósításra, a felek szándéka kifejezett csak a telek ingatlan eladására-megvásárlására irányult, művelési ága szántó volt. A megkötött előszerződésre tekintettel Felek ingatlan adásvételi szerződést kötnek az alábbi ingatlan tekintetében:

1. Felek a rendelkezésükre álló 202... napján lekért nem hiteles tulajdoni lapból egybehangzóan és megnyugtatóan megállapítják, hogy Eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által nyilvántartott, **Szabadegyháza Külterület 0451/6 helyrajzi szám** alatt felvett, 9.9384 ha területű, "....." megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
2. Az ingatlan adásvételi szerződéssel érintett 1/1-ed tulajdoni hányada per-, teher, -és igénymentes.
VAGY
Az ingatlant az alábbi terhek terhelik:

Szabadegyháza Község Önkormányzat
Eladó
képviseli: Egriné Ambrus Andrea
polgármester

PANNON Green Power Kft
Vevő
képviseli: Zentkó László András
üggyvezető

Dr. Bacskai Edina
ügyvéd

71 

Az ingatlan állapotával kapcsolatban felek rögzítik, hogy tudatában és ismeretében vannak az Ingatlan jelenlegi állapotának, azaz annak, hogy az előszerződés megkötése óta az Eladó hozzájárulásával a telek ingatlanon erőművet épített fel a PANNON Green Power Kft. Eladó az erőműnek nem tulajdonosa, mivel annak megvalósítását nem ő finanszírozta, azok költségeit nem viselte. A PANNON Green Power Kft. hitel igénybevételével valósította meg az erőművet. Vevő tudomásul veszi, hogy az erőműnek, azaz a telekingatlanon lévő felépítménynek nem válik a tulajdonosává jelen adásvételi szerződés révén.

Az Inyvtv. Vhr. 59. §-ában szabályozott eljárást nem lehet lefolytatni, mivel a napelemes kiserőművek nincsenek ábrázolva az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban, mivel a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 11. §-a nem tartalmazza állami alapadatként ezen objektumokat. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. CXLI. tv. (Inyvtv.) 12. §-a és a Földmérési tv. 11. §-a alapján csak azokat az állandó jellegű épületeket és építményeket lehet önálló ingatlanként külön helyrajzi számon nyilvántartani, amelyeket a térképen is lehet ábrázolni. Mivel a térképen a napelemes kiserőművet nem lehet ábrázolni, ezért önálló ingatlanként külön helyrajzi számon sem lehet bejegyezni. Erre tekintettel a telekingatlant és a felépítményt nem lehet önálló hrsz-ú ingatlanokként bejegyeztetni, ez azonban nem változtat azon, hogy a felépítménynek Eladó nem tulajdonosa.

3. Eladó az 1. pontban rögzített ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányát eladja Vevő megvásárolja az általa megtekintett és ismert állapotban az 1. pontban részletesen megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított és megállapított nettó **3.000.000,- Ft/ha, azaz hárommillió forint/hektár**) vételárért. Szerződő felek a vételárát egybehangzó akaratnyilatkozattal állapították meg, azt arányosnak tartják, tekintettel az ingatlan állapotára.
4. Vevő a vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladónak:

Felek megállapodása alapján Vevő a nettó 3.000.000,- Ft/ha, (azaz hárommillió forint/hektár vételárért), azaz mindösszesen nettó **29.815.200,- Ft (azaz huszonkilencmillió-nyolcszázötvenöt ezer-kettőszáz forint)** összeget, mint teljes vételárát a jelen szerződés aláírását követő **15 munkanapon belül egy összegben** Eladó Bank-nál vezetett számú számlaszámlájára átutalással teljesíti. Az Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vételár jelen pontban meghatározott bankszámlaszámra való teljesítéséhez hozzájárul és azt kifejezetten kéri, az ezen bankszámlaszámra való teljesítést saját kezeihez való teljesítésnek ismeri el.

Eladó vállalja, hogy jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet azonnal, írásban értesíti (az edina@drbacskai.com e-mailcímrre megküldendő elektronikus levéllel) az átutalt összeg jelen szerződés 4. pontjaiban rögzített bankszámlaszámon megtörtént jóváírásáról. A Felek már most megállapodnak, hogy ennek elmaradása esetén Vevő is jogosult okiratszerkesztő ügyvéd részére a vételár teljesítését igazolni, a Vevő bankja által kiállított eredeti banki igazolással, amiből igazolja, hogy a teljes vételár a jelen szerződésben meghatározott bankszámlára, megfelelő fedezet mellett, visszavonhatatlanul elutalásra került.




5. Eladó szavatol a jelen szerződés szerinti Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért a 2. pontban lerítak szerint, kijelenti, hogy az ingatlant adó, illeték vagy más köztartozás nem terheli. Az Eladó vállalja, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig az ingatlanra vonatkozóan semmilyen további terhet, harmadik személy javára kikötött jogot vagy kötelezettséget nem vállal, az ingatlant semmilyen jogcímen nem terheli meg. Az Eladó szavatol azért, hogy harmadik személy(ek)nek nincs az ingatlanon olyan joga, mely a Vevő tulajdonjog szerzését, az ingatlan használatát és az azzal történő bármilyen rendelkezést korlátozná, vagy akadályozná. Eladó kijelenti, hogy nem hallgat el semmi olyan tényt vagy körülményt, amely az ingatlan állapotát, jogi helyzetét hátrányosan befolyásolná.
6. Az okiratszerkesztő ügyvéd az adásvételi szerződést a vételár - 4. pontban meghatározott értesítési mód alapján igazolt - teljesítését követően jogosult és köteles benyújtani az illetékes földhivatalba.
7. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nem tud.
8. Felek kijelentik, hogy Vevő már az ingatlan birtokában van, így birtokbaadási eljárásra nincs szükség. Felek rögzítik, hogy Eladó a kiserőmű létesítéséhez már korábban hozzájárult, e célból az Ingatlant Vevő által 100 %-ban tulajdonolt PANNON Green Power Kft. rendelkezésére bocsátotta, használatába adta, így az Ingatlan vonatkozásában ezen gazdasági társaság birtokon belül vannak.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés Eladónál bekövetkező, jogutódlás esetén a jogutód(ok)ra ill. eljárásra jogosultra is kiterjed azzal, hogy ez esetben Vevő jelen szerződés alapján is jogosult - a vételár megfizetése mellett – tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásbeli feltüntetését kérni ill. ezügyben eljárni.
10. Eladó jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra PANNON Green Power Kft. Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni arányban a d á s v é t e l jogcímen a Földhivatal bejegyezze, míg ezzel egyidejűleg Eladó, Szabadegyháza Község Önkormányzat 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a teljes vételár kifizetésének a jelen szerződésben rögzített módon történő igazolását követően jogosult benyújtani az illetékes földhivatalba az adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzése iránt.

11. Amennyiben jelen szerződés bármely oknál fogva megszűnik, a felek kötelesek egymással elszámolni.

A jelen adásvételi szerződéssel, illetve az ingatlan megszerzésével kapcsolatban felmerülő vagyónátruházási illeték fizetésének kötelezettsége, a tulajdonjog bejegyzéssel, továbbá a jelen szerződés elkészítésének ügyvédi költsége a Vevőt terheli.

12. Szerződő felek jelen okiraton tett aláírásukkal meghatalmazzák a Dr. Bacskai Edina Ügyvédi Irodát (1027 Budapest, Varsányi Irén utca 21. fszt. 1.; eljáró ügyvéd: Dr. Bacskai Edina) az okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a szerződéssel összefüggő ingatlan-nyilvántartási illetve a szerződés megkötéséhez szükséges bármely eljárásban (például: NAV előtti eljárás, NAV adatlap aláírása) való képviselőtükre. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja. A Felek jelen szerződést egyúttal az adásvételi szerződés elkészítésére irányuló ügyvédi megbízást tartalmazó tényvázlatnak tekintik, és nyilatkoznak, hogy az mindenben megfelel az általuk előadottnak, illetve az szerződési akaratukat tartalmazza, így külön tényvázlat felvételére nincs szükség. A Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró

ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A Felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés a Szabályzat 14. pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. és 2. sz. mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. A Felek törvényes képviselőinek a beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről az eljáró ügyvéd a Felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A felek hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a megbízás keretében kezelje és rögzítse.

13. Eladó képviselője kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint működő helyi önkormányzat. Felek rögzítik, hogy Vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.) alapján átlátható szervezetnek minősül. Vevő képviselője bemutatta Eladónak Vevő képviselő-testületének azon határozatát, amely szerint Vevő képviselője jelen tartalommal az adásvételi előszerződés és végleges adásvételi szerződés aláírására fel lett hatalmazva.
14. Vevő kijelenti, hogy a magyar cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy és szerzőképessége nem korlátozott vagy kizárt. Vevő képviseletében eljáró Zentkó László András ügyvezetőnek a jelen adásvételi előszerződés aláírására minden joga illetve felhatalmazása megvan.
15. Eladó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésére tekintettel versenyeztetés nélkül jogosult az Ingatlant értékesíteni.
16. A szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljesítése körében együttműködnek, és haladéktalanul tájékoztatják egymást valamennyi olyan körülményről, amely a jelen szerződés teljesítését érinti, vagy érintheti.
17. A Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak az illeték és adófizetési kötelezettségekkel kapcsolatban. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy amennyiben jelen szerződés megkötéséből, teljesítéséből származóan a jövőben bármely jogcímen közöttük jogvita támad, akkor ezen okiratot szerkesztő, ellenjegyző ügyvéd a jogi képviseletüket nem láthatja el.
18. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.
19. Jelen szerződés öt (5) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből egy az Eladót, egy a Vevőt illeti meg, kettő példány kerül benyújtásra a Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztályára, egy pedig az okiratot készítő ügyvédnél marad.
20. Bármely, a Vevő által kezdeményezett szerződésmódosítással kapcsolatos költség a Vevőt terheli. Az Eladó által kezdeményezett szerződésmódosítások költségeit az Eladó köteles viselni.

A fenti okiratot elolvastuk, közösen értelmeztük, és azt, mint akaratunkkal és szerződéskötési szándékunkkal mindenben maradéktalanul megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Budapest, 202...

Szabadegyháza Község Önkormányzat

Eladó

**képviseli: Egriné Ambrus Andrea
polgármester**

PANNON Green Power Kft.

Vevő

**képviseli: Zentkó László András
ügyvezető**

**A fenti általam készített szerződést az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. tv. 32. § (3) bekezdése alapján ellenjegyzem Budapesten, 202..... napján:
Kamarai azonosító szám: 36056654**

Szabadegyháza Község Önkormányzat
Eladó
képviseli: Egriné Ambrus Andrea
polgármester

PANNON Green Power Kft
Vevő
képviseli: Zentkó László András
ügyvezető

Dr. Bacskai Edina
ügyvéd



7/ 82